القسم 6 من الدليل: تحويل الأموال إلى دبي: كيف حوّلت، وماذا طلب البنك، وأين تعثّر الأمر

شراء عقار جاهز من مالك خاص

كتبه أسامة حاج يحيى، مؤسس U810 Properties | آخر تحديث: 18.11.2026

لما تشتروا عقار جاهز من مالك خاص، بينتقل المبلغ والملكية بنفس الموعد، في مكتب أمين التسجيل التابع لدائرة الأراضي والأملاك:

- **قبل هيك:** بيطلب البائع من المطوّر شهادة عدم ممانعة (NOC) عن طريق تطبيق دائرة الأراضي والأملاك. وإذا كان العقار مرهون، بيقدّم بنك البائع خطاب بالرصيد المتبقي.
- **المصاري:** بتحوّلوا المصاري لحساب في دبي، وبتطلع منه شيكات مصرفية (Manager's Cheques) باسم البائع، وإذا كان على العقار رهن، جزء منها بيطلع باسم بنك البائع.
- **يوم نقل الملكية:** بيتحقق مكتب أمين التسجيل من المستندات والشيكات. بتتسلّم الشيكات للبائع وبتتسجّل الملكية باسم المشتري بنفس الموعد، فما بيبقى أي طرف بدون المصاري أو بدون العقار.
- **التكاليف:** بحسب دائرة الأراضي والأملاك، بتتقسم الرسوم 2% على المشتري و2% على البائع ما لم يُتفق على غير ذلك. وعملياً بيدفع المشتري عادةً الـ 4% كاملة. وبصفقة قيمتها 500,000 درهم أو أكثر، بياخذ مكتب أمين التسجيل 4,000 درهم + ضريبة القيمة المضافة، ولما دون ذلك 2,000 درهم + ضريبة القيمة المضافة.

من تجربتي، الشراء مباشرة من المطوّر بدّه إجراءات أقل مع البنك ببلدكم.

لكل الخطوات والفحوصات، شوفوا دليل شراء شقة إعادة بيع.

الدليل الكامل على الموقع: u810properties.com/ar-guide-transfer

بتخططوا تحوّلوا مصاري لدبي؟

خبروني وين وصلتوا بالعملية، وبنحضّر مع بعض اللي رح يطلبه البنك.

إرسال رسالة واتساب ←

هاي المعلومات مبنية على تجربة الشراء تبعتي بـ2024. القسم الخاص بالتحويل من إسرائيل معتمد كمان على صفحة سلطة الضرائب هناك عن النموذج 2513. متطلبات كل بنك وكل سلطة ضرائب ممكن تتغيّر. هاي مش بديل عن استشارة ضريبية أو قانونية.